



# Zoutelande

Zwinstraat 2



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](http://wissevastgoed.nl)

# 'Vrijstaande, ruime en goed onderhouden woning met energielabel A+++!



Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het geliefde Zoutelande staat deze verrassend ruime, vrijstaande woning met garage, vijf slaapkamers en maar liefst drie badkamers. Met een woonoppervlakte van 147 m<sup>2</sup> en een perceel van 256 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers en het ontvangen van familie en vrienden. De lichte woonkamer met grote raampartijen, sfeervolle houtkachel en vloerverwarming vormt het warme hart van het huis en staat in open verbinding met de moderne keuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker. De praktische bijkeuken en de royale garage met hobby- en bergruimte maken het wooncomfort compleet.



Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de hybride cv-installatie, zonneboiler, zonnepanelen en goede isolatie beschikt de woning over een indrukwekkend energielabel A+++. Elektrische rolluiken, glasvezel en diverse moderne voorzieningen zorgen ervoor dat u hier direct kunt genieten van eigentijds en comfortabel wonen. De verzorgde tuin rondom biedt op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw, terwijl het dakterras een heerlijke extra buitenruimte vormt om in alle rust te ontspannen.





De ligging maakt het geheel compleet. Op korte afstand bevinden zich het strand, de duinen en het gezellige dorpscentrum van Zoutelande met winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Voor gezinnen zijn er speelgelegenheden en basisschoolvoorzieningen in de directe omgeving, terwijl sportliefhebbers volop keuze hebben uit actieve verenigingen op het gebied van voetbal, tennis en watersport. Hier gaan rust, ruimte, duurzaamheid en het karakteristieke Zeeuwse kustleven op unieke wijze hand in hand.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande en goed onderhouden woning met garage
- Fijne en lichte woonkamer met open keuken
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en bijkeuken
- In totaal 5 slaapkamers verdeeld over 1e- en zolderverdieping
- 2 badkamers op de eerste verdieping en 3e badkamer op de zolderverdieping
- Dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ glas
- Energielabel A+++!
- Kindvriendelijke ligging in het mooie kustdorp Zoutelande!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij verzorgen graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!





## Kenmerken

### Oppervlakten

Woonoppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	256 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	22 m <sup>2</sup>
Inhoud	545 m <sup>3</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3

### Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Zijtuin
Oppervlakte	256 m <sup>2</sup>
Ligging hoofdtuin	Noord

### Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	Dak, muur, vloer en HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler
Zonnepanelen	29

# Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de ruime hal met een vernieuwde en uitgebreide meterkast ten behoeve van de zonnepanelen en de accu (ter overname). Daarnaast is er een waterontharder aanwezig. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt een heerlijk vrije woonbeleving dankzij de open zichtlijnen door de straat en de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Elektrische rolluiken bieden extra comfort en privacy. De vloerverwarming, die doorloopt in de keuken, en de sfeervolle houtkachel maken dit tot een warme en uitnodigende leefruimte.

De open keuken biedt voldoende ruimte voor een royale keukenopstelling en een gezellige eethoek. De moderne inrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker-kokendwaterkraan.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en een toilet. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de trap naar de zolderverdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en elektrisch bedienbare rolluiken. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken ieder over een eigen badkamer met douche en toilet. De grootste slaapkamer heeft bovendien toegang tot een heerlijk dakterras.

Zolderverdieping: op de zolderverdieping bevinden zich nog twee kamers en een derde badkamer met douche en toilet, deels gerealiseerd in een dakkapel. De grootste slaapkamer beschikt over een dakraam met rolluik, een wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten. De tweede kamer biedt eveneens volop opbergmogelijkheden en huisvest de cv-installatie en warmteboiler.

## Garage/berging

Naast de woning bevindt zich de ruime vrijstaande garage. Het voorste gedeelte is ingericht als fietsenberging achter een geïsoleerde garagedeur, terwijl het achterste deel uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte of extra berging met uitzicht op de tuin.

## Tuin

De woning staat op een perceel van 256 m<sup>2</sup> met een verzorgde tuin rondom, waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is. Het terras naast de bijkeuken is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist af te sluiten met een goed glas wijn in de avond. De groene begroeiing en de tuinmuur zorgen daarbij voor veel privacy en een beschutte sfeer.

'Ruime woning met circa 147m<sup>2</sup> woonoppervlakte!'





'Kindvriendelijke  
ligging in het  
mooie kustdorp  
Zoutelande!'





















'Fijne woon-  
kamer met open  
keuken met  
moderne  
inbouw-





























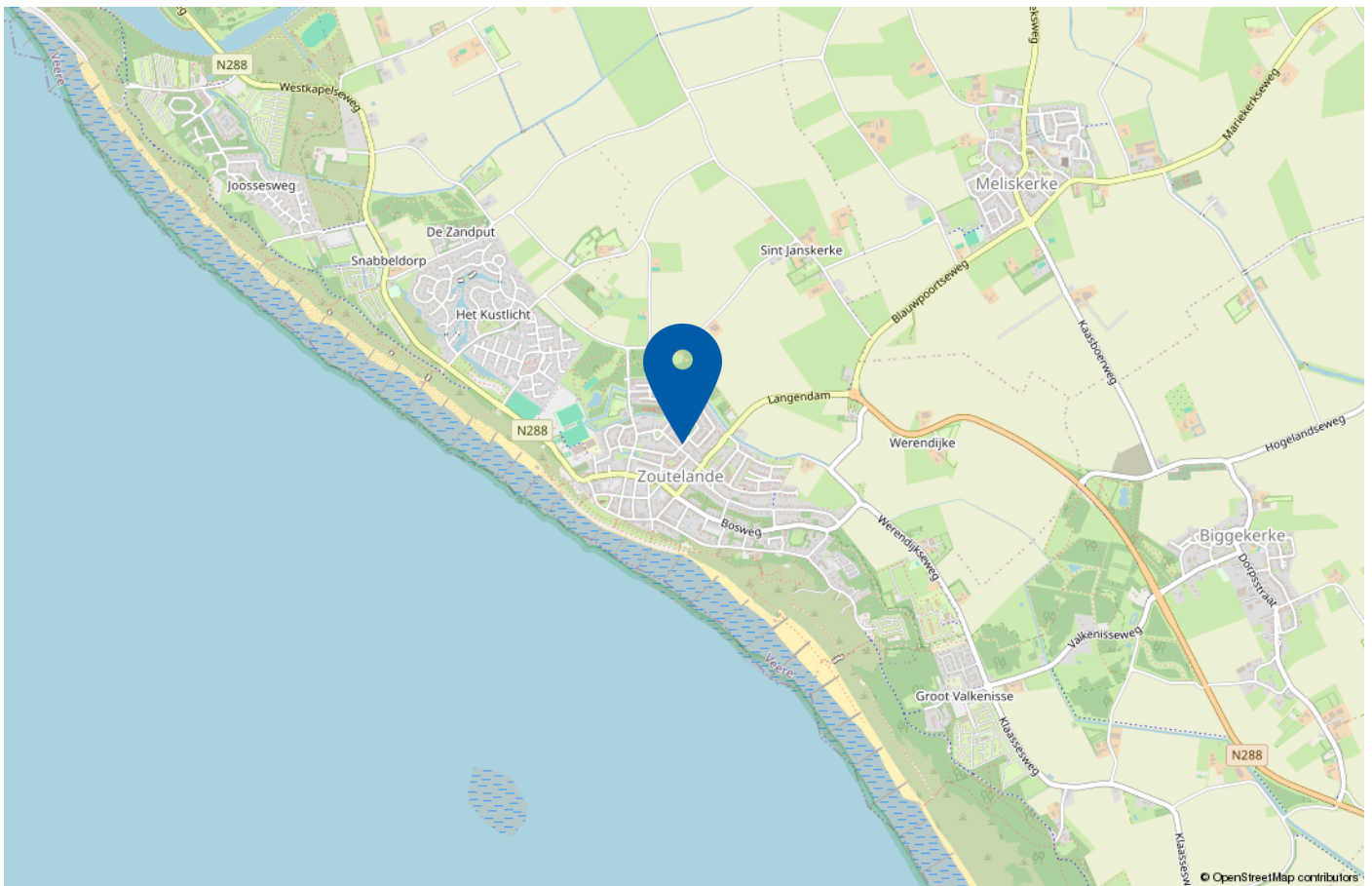




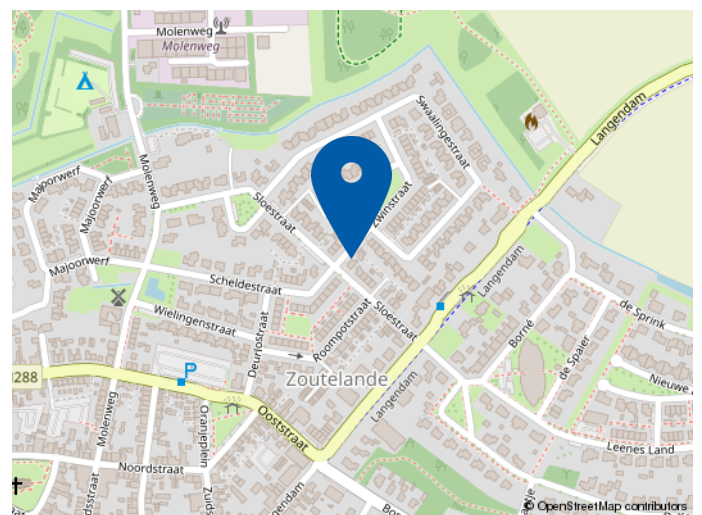




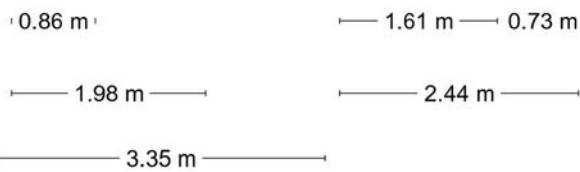
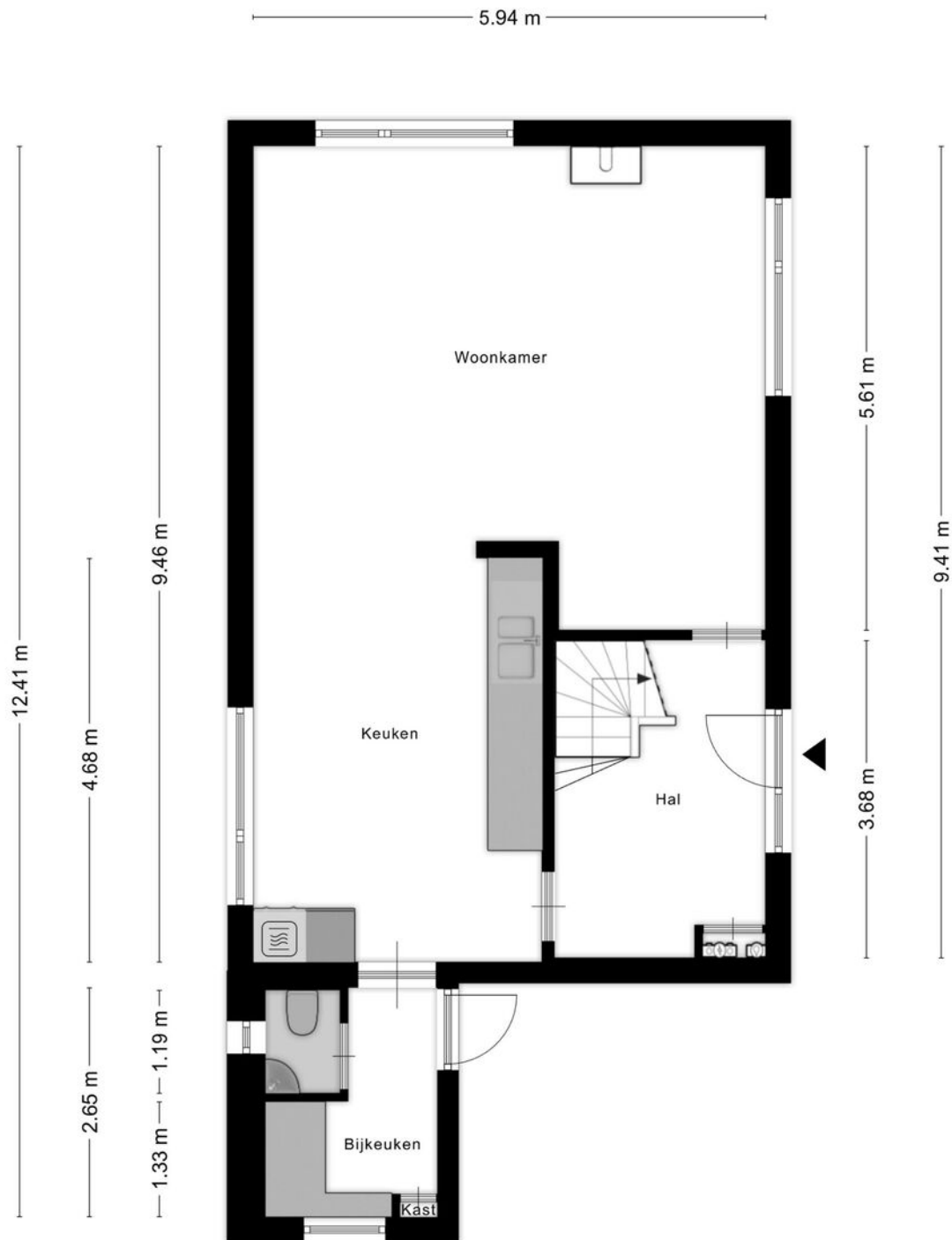
# Locatie



Welkom aan de Zwinstraat 2 in het geliefde Zoutelande, waar rust, ruimte en het Zeeuwse kustleven samenkomen. De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van het strand, de duinen en het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving met basisschoolvoorzieningen, speelgelegenheden en een veilige leefomgeving binnen handbereik. Ook sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de actieve voetbal-, tennis- en watersportverenigingen in de omgeving. De prachtige natuur en de betrokken dorpsgemeenschap maken dit tot een unieke plek om te wonen en te genieten van alles wat Zeeland te bieden heeft.

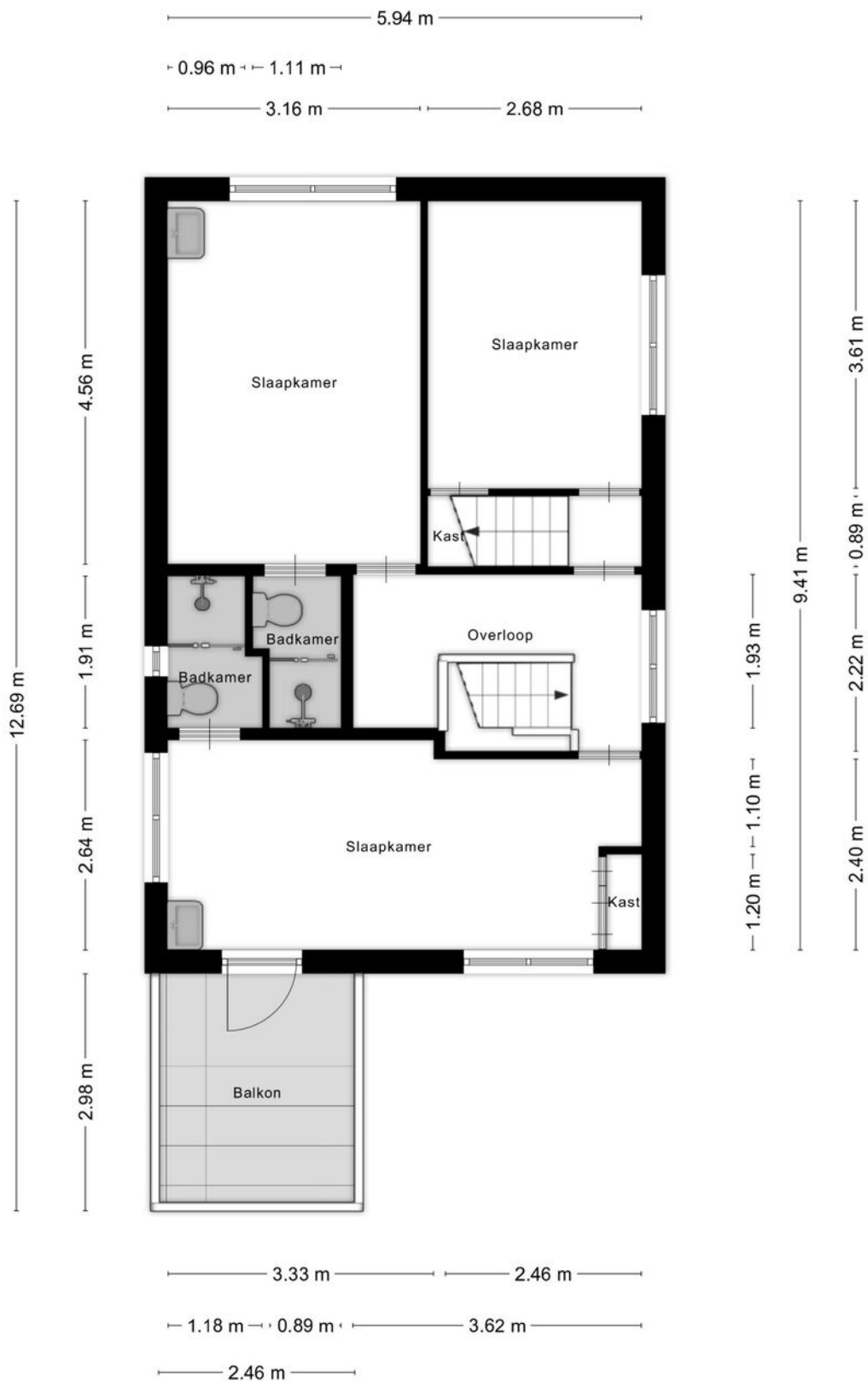


# Plattegrond begane grond



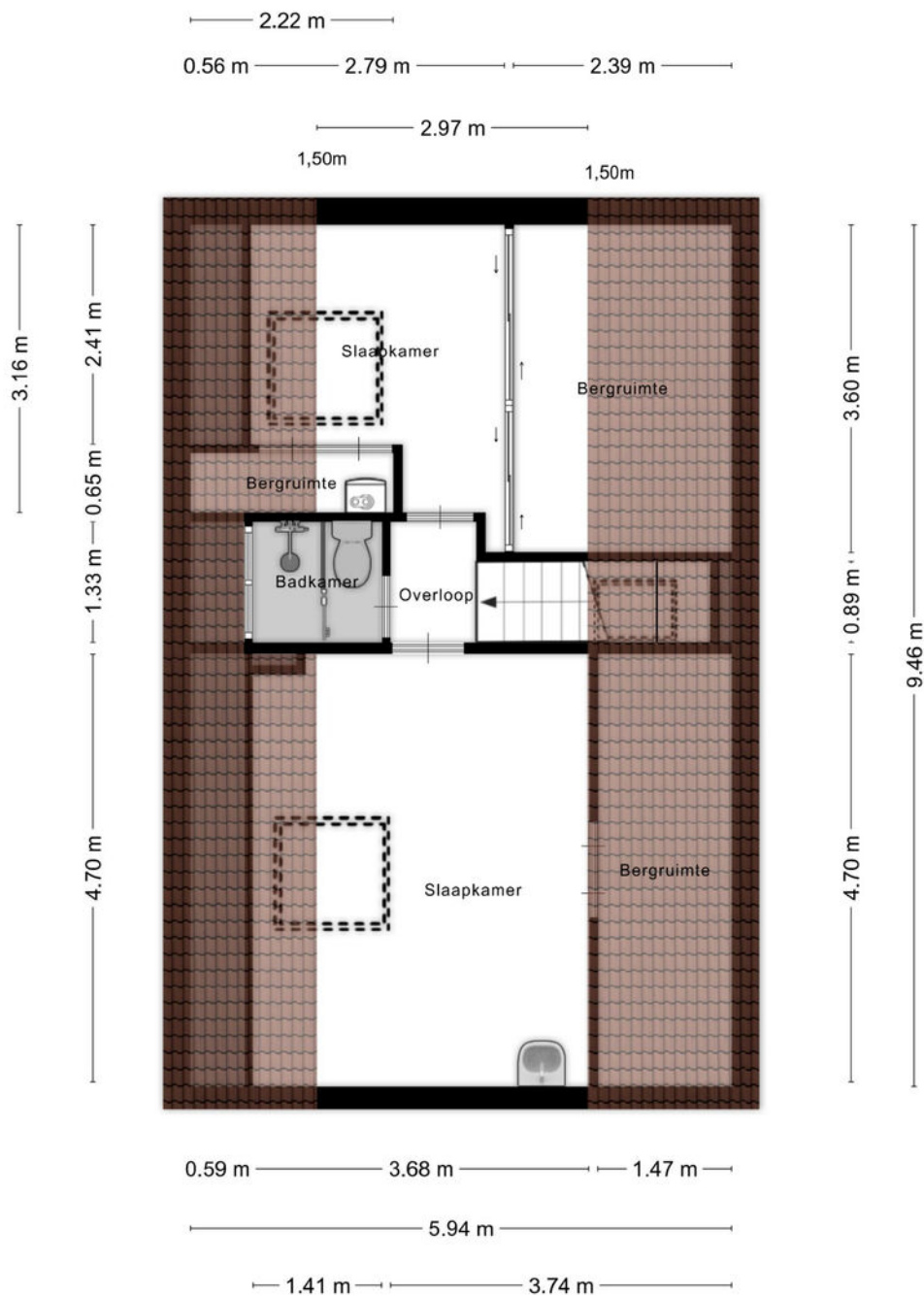
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



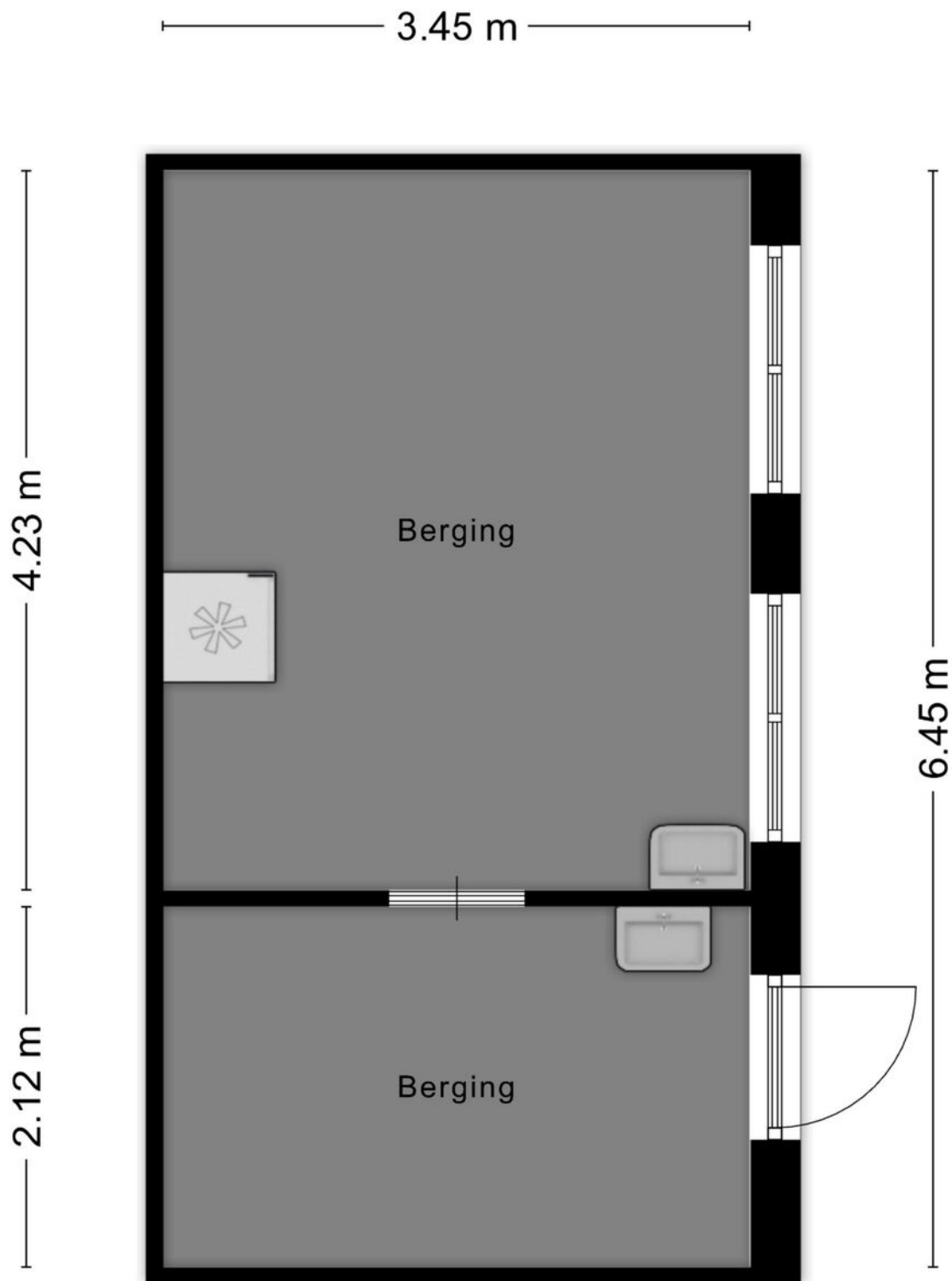
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond zolderverdieping



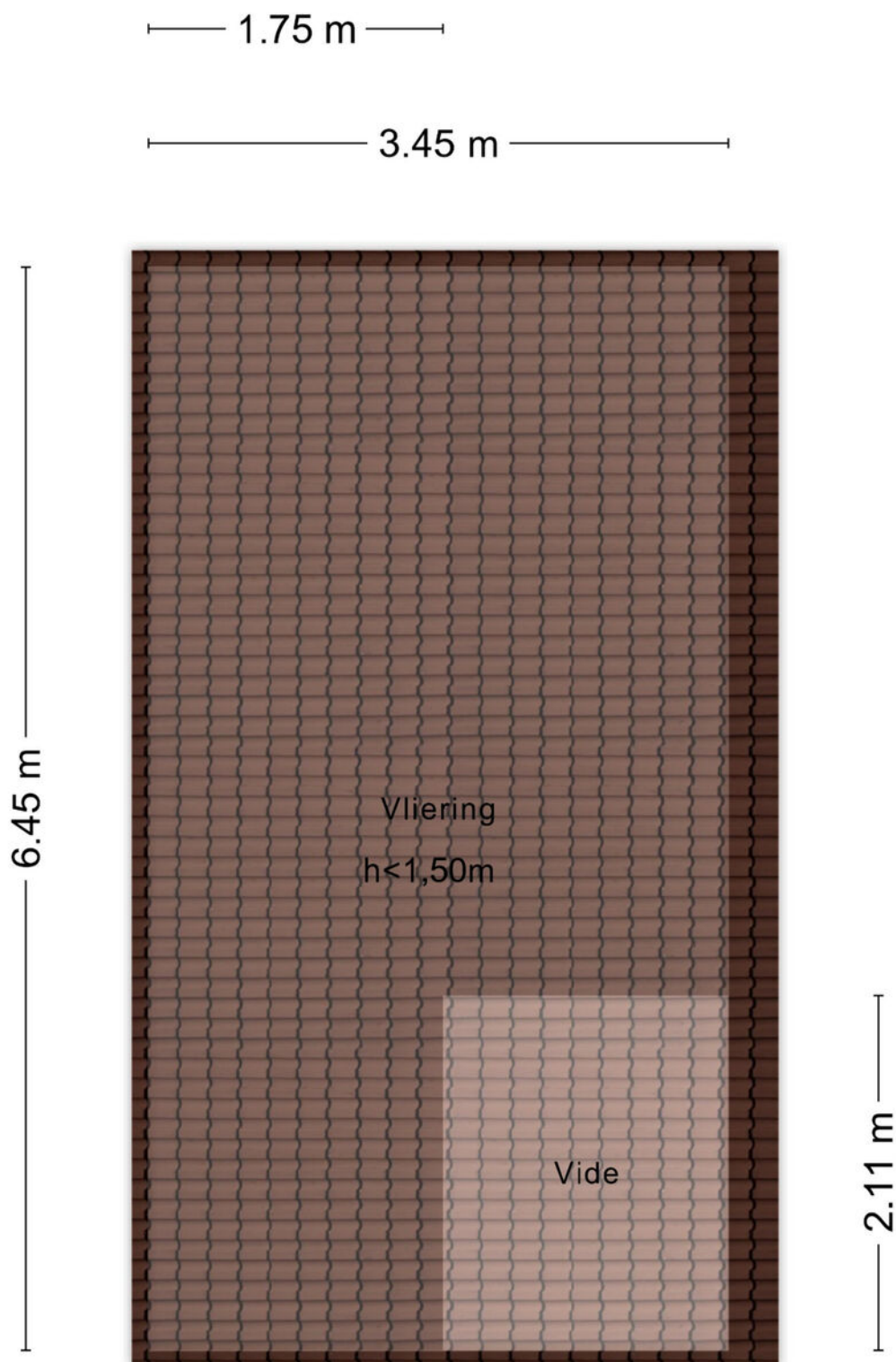
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond garage/berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond vliering garage/berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Welkom bij Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



# Extra informatie

## Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## Procedure bij biedingen

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

## Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

## Bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

## Funderingsonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

## Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

## Niet-bewonersclausule

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## Handige websites

[www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

[www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

[www.zekeur.nl](http://www.zekeur.nl)

[www.wooninspectiezeeland.nl](http://www.wooninspectiezeeland.nl)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)



## MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

**Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:**



### Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg

Tel.: +31 (0)118 58 00 55

E-mail: [domburg@wissevastgoed.nl](mailto:domburg@wissevastgoed.nl)



### Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

Tel.: + 31 (0)118 58 00 00

E-mail: [oostkapelle@wissevastgoed.nl](mailto:oostkapelle@wissevastgoed.nl)

#### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op [www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)